



Dirleg	Fl.
<i>EG</i>	28

Comissão de Legislação e Justiça
Parecer em 1º turno sobre o Projeto de Lei nº 966/2024

Relatório

Foi apresentado a esta Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 966/2024 de autoria do Vereador Preto, que “Regulamenta a geração de TDC dos imóveis destinados ao atendimento a interesse ambiental”. Nos termos do art. 52, I, “b”, do Regimento Interno, foi o mesmo distribuído a esta Comissão de Legislação e Justiça, sendo a mesma incumbida de avaliar a proposição sob o aspecto jurídico. Designado relator para análise de constitucionalidade, legalidade e regimentalidade do Projeto de Lei nº 966/2024, passo à fundamentação do presente parecer. Em síntese, é o relatório.

Fundamentação

Em sentido amplo, a análise da juridicidade de uma proposição envolve sua conformidade com a Constituição Federal e com todo o ordenamento jurídico, verificando a presença dos atributos da norma legal, da legalidade e da aderência aos princípios jurídicos e, por fim, sua consonância com o Regimento da Casa Legislativa onde a proposição tramita.

O projeto de lei em análise visa regulamentar a Transferência do Direito de Construir (TDC) dos imóveis destinados ao atendimento do interesse ambiental, permitindo que proprietários de imóveis localizados em zonas de preservação ambiental possam gerar TDCs se preservarem ou recuperarem essas áreas conforme atestado por laudo técnico do órgão municipal responsável.

“Art. 1º — - A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento a interesse ambiental, inclusive aqueles que não tenham parcelamento aprovado, poderá ser autorizada mediante a sua preservação ou recuperação, atestada por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.”

PROTOCOLIZADO CONFORME
DELIBERAÇÃO Nº 14/2021
DATA 26.8.2024
HORA 13:49



Da Constitucionalidade

O exame de constitucionalidade de um projeto de lei visa impedir que uma proposição eivada de vício seja promulgada em nosso arcabouço jurídico. Desta forma, é necessário verificar se a proposição possui os requisitos formais do processo de produção das normas, e se seu conteúdo está em conformidade com o conteúdo das normas constitucionais, evitando que seja promulgada uma lei com inconstitucionalidade formal (nomodinâmica) ou inconstitucionalidade material (nomoestática). Feitas essas considerações iniciais, passo à análise de constitucionalidade do Projeto de Lei 966/2024.

Primeiramente, é importante destacar a competência legislativa municipal. A Constituição Federal determina sobre quais temas o Município pode legislar, in verbis:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Observação semelhante se faz em relação à nossa Constituição Mineira:

Art. 165 - Os Municípios do Estado de Minas Gerais integram a República Federativa do Brasil.

§ 1º - O Município, dotado de autonomia política, administrativa e financeira, organiza-se e rege-se por sua Lei Orgânica e demais leis que adotar, observados os princípios da Constituição da República e os desta Constituição.

§ 2º - Ao Município incumbe gerir interesses da população situada em área contínua do território do Estado, de extensão variável, delimitada em lei.

Resta claro que a proposição em análise versa sobre assunto de interesse local. Assim, com base nos fundamentos acima explanados, concluo pela constitucionalidade do Projeto de Lei 966/2024.



Da Legalidade

A legalidade pressupõe a concordância das proposições legislativas ao ordenamento jurídico, assim temos que atos legislativos devem estar de acordo com as normas superiores e ser adequados às mesmas, incluindo-se aí a Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte — LOMBH.

Vejamos a compatibilidade da proposição em análise com o Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 11.181/2019). A seção III da referida lei trata da transferência do direito de construir, estabelecendo seus requisitos e formas de implementação. Destaca-se o artigo 52, II que estabelece que, o imóvel que atenda a interesse ambiental será passível de geração de TDC. Porém, no mesmo dispositivo, em seu parágrafo 1º, há a determinação de dois impedimentos para originar o TDC, quais sejam os imóveis não parcelados e os imóveis de propriedade pública.

Art. 52 - São imóveis passíveis de geração de TDC aqueles considerados necessários para:

- I - o atendimento ao interesse cultural;*
- II - o atendimento ao interesse ambiental;*
- III - a implantação de EUC;*
- IV - a implantação de projetos viários prioritários - PVP.*

§ 1º - Não podem originar TDC:

- I - os imóveis não parcelados;*
- II - os imóveis de propriedade pública, ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.*

O §2º do artigo 1º do Projeto de Lei 966/2024 está em conflito com a norma supracitada, pois visa estabelecer que os imóveis ainda não parcelados sejam objeto de geração de TDC.

§ 2º — Os imóveis que se destinem ao atendimento a interesse ambiental na forma prevista nesta lei serão aprovados como lote único, caso não tenham sido ainda parcelados.

O Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 11.181/2019) regulamenta e estabelece diretrizes urbanísticas fundamentais para a cidade, que complementam e detalham disposições da Lei Orgânica do Município. Desta forma, alterações ou exceções às regras estabelecidas no Plano Diretor requerem modificações no próprio Plano Diretor.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
56	21

Portanto, concluo pela ilegalidade do Projeto de Lei 966/2024.

Da Regimentalidade

O PL 966/2024 está instruído corretamente e de acordo com o Regimento Interno, haja vista os preceitos insculpidos nos arts. 99, 106 e 107 do referido diploma legal desta Casa Legislativa, não apresentando quaisquer impedimentos regimentais que impeçam o seu normal transcurso no processo legislativo municipal. Verifica-se que o mesmo atende os aspectos da clareza, técnica legislativa e estilo parlamentar, razão pela qual concluo pela regimentalidade do PL 966/2024.

Conclusão

Assim, ante as razões expostas, opino pela constitucionalidade, ilegalidade e regimentalidade do Projeto de Lei nº 966/2024.

Belo Horizonte, 26 de agosto de 2024.

SERGIO FERNANDO
PEREIRA DE PINHO
TAVARES:84315520691

Assinado de forma digital por
SERGIO FERNANDO PEREIRA DE
PINHO TAVARES:84315520691
Dados: 2024.08.26 13:44:50 -03'00'

Vereador Sérgio Fernando Pinho Tavares



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
88	22

DESPACHO DE DELIBERAÇÃO

Comissão de Legislação e Justiça

Projeto de Lei: 966/2024

Ocorrências da Reunião Ordinária do dia 27/08/2024, às 13h30min:

- Aprovado o parecer

Avulsos distribuídos por Divato em:

27/8/24.

88 - 640